

Meer dan een huis Een thuis!



De Ruyterlaan 34, te Harderwijk

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.

HET GELDERSCH HUIJS
MAKELAARS

0341-354635 | info@hghmakelaars.nl

www.hghmakelaars.nl

Welkom!

Wordt dit uw nieuwe droomhuis?

Wat leuk dat u deze woning samen met ons heeft bezichtigd!

Voor u ligt het verkoopmagazine van Het Geldersch Huys Makelaars. Samen met onze woningplanner vormt dit de volledige verkoopdocumentatie van deze unieke woning met alle informatie en verhuistips!

Gaat u er goed voor zitten en blader rustig het magazine en aanvullende documenten door. Heeft u vragen? Dan beantwoorden wij deze natuurlijk graag. Wanneer u de woning een tweede keer wilt bekijken, neem dan gerust contact op om een afspraak in te plannen.

Ons team helpt u graag verder!

Met vriendelijke groet,

Team Het Geldersch Huys Makelaars

Herwin Kieft, Klaas van der Werf, Thalia Silvius en Heleen Smit



Verkoopadvies huidige woning?

Wilt u vrijblijvend en kosteloos een verkoopadvies van uw huidige woning? Onze makelaars komen graag langs. Plan gerust een afspraak in.

Blijf op de hoogte

Op onze socials houden wij u graag op de hoogte van nieuw woningaanbod en een kijkje achter de schermen bij ons op kantoor!





Hoekwoning met
garage en oprit

DETAILS

Bouwjaar

1955

Perceeloppervlakte

289 m²

Woonoppervlakte

103 m²

Inhoud

373 m³

Energielabel

Definitief label C

Royaal uitgebouwd
en voorzien van
dakopbouw en
dakkapellen



Omschrijving woning

Royale hoekwoning met garage en oprit op centrale locatie!

Wat een heerlijk centrale locatie om te wonen! Met de supermarkt, diverse winkels en sportvoorzieningen letterlijk op de hoek van de straat treffen we deze royale hoekwoning met garage en oprit. Op deze locatie kunt u letterlijk alle kanten op. De centrale ligging strekt zich ook uit naar de uitvalswegen, het centrum van Harderwijk en eigenlijk alle wenselijke voorzieningen. Allemaal binnen handbereik in deze fijne woonomgeving!

Als we kijken naar de oorspronkelijke bouwtekeningen van deze woning(en); dan zien we dat de woonruimte toen der tijd beperkt was. Maar, daar is absoluut geen sprake meer van bij deze woning op nummer 34! In 2003 is de woning aan de achterzijde uitgebouwd en in 2009 is de dakopbouw gerealiseerd (welke een masterbedroom a la hotelkamer heeft gecreëerd!). Daarnaast is de spouwmuur na geïsoleerd en is de dakophoging/dakopbouw gerealiseerd met geïsoleerd dakplaten. Een woning welke een heerlijke leefruimte met optimaal wooncomfort te bieden heeft. En... kijken we dan ook nog eens naar de cijfers van de perceeloppervlakte; dan zien we een mooi ruim perceel van maar liefst 289 vierkante meter!

De oprit en de garage bieden altijd de gelegenheid voor het vorstvrij en droog binnen te parkeren van de auto of het stallen van de fiets/scooter(s). Eventueel staat de garage natuurlijk ook voor een leuke hobby of opslagruimte tot uw beschikking. Nieuwsgierig of deze hoekwoning de match is in uw huizenjacht? Lees dan snel verder:

Omschrijving woning

Indeling van deze hoekwoning met garage en oprit:

De auto parkeert u dus heel eenvoudig naast de woning of in de garage. Wat meteen opvalt bij het uitstappen is de mooie vrije ligging aan de voorzijde. Door de laagbouw aan de voorzijde zit u heerlijk vrij en geniet u van veel privacy.

De entree-/hal biedt ruimte aan de trapopgang naar boven, toilet, praktische berg-/meterkast en toegang naar de woonkamer. Wat een heerlijke lichte leefruimte! Het schoolvoorbeeld van een fijne doorzonkamer. Grote raampartijen aan weerszijden trekken lekker het licht naar binnen! Door de uitbouw in 2003 is de keuken naar achteren opgeschoven waardoor er een fijne leefruimte is gerealiseerd. De keuken aan de achterzijde van de woning is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Uiteraard treffen we alle wenselijke inbouwapparatuur om een heerlijk diner te creëren voor familie en vrienden. De uitnodiging voor gezellige borrelavonden staat!

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de bijkeuken. Altijd praktisch gemak van een bijkeuken. U bergt hier met gemak de jassen, tassen en schoenen op. Kortom; genoeg ruimte om allerlei spullen lekker handig uit het zicht op te bergen. In de bijkeuken zijn tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur gesitueerd.

Eerste en tweede verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar boven en vaste bergkast. Aan de achterzijde treffen we de ruime slaapkamer. Deze kamer kijkt uit over de royale achtertuin. Uitzicht welke zeker gezien mag worden! De tweede slaapkamer treffen we aan de voorzijde van de woning. Ook een fijne en lichte kamer. Door de laagbouw aan de voorzijde kijkt u hier deels vrij weg. De compacte badkamer is ook gesitueerd aan de voorzijde. Voorzien van douche en wastafelmeubel, het geheel is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Derde kamer weer aan de achterzijde. Extra detail: de kamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken.

Omschrijving woning

Lopen we door naar boven; dan komen we in een van de pareltjes van de woning! Een masterbedroom uit de hotelmagazines! De dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde spannen letterlijk de kroon op het huis en creëren een hele gave lichtinval. De hoogte in het plafonds geven een gaaf ruimtelijke effect. Deze kamer is echt een must see!

Perceel rondom de woning:

Wat een oppervlakte. Maar liefst 289 vierkante meter kaveloppervlakte bieden ook buiten een uitzonderlijke oppervlakte. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een fijne mix tussen beplanting en terras. De tuin is gelegen op het zuiden; dus genoeg ruimte om lekker van de zon te genieten! Door de leibomen zit u in de zomer lekker beschut en geniet u van voldoende privacy. In de garage heeft u de mogelijkheid om eenvoudig diverse spullen op te bergen. De plek voor de tuinkussens, tuinmeubilair en tuingereedschap.

Uiteraard is de tuin voorzien van een achterom.















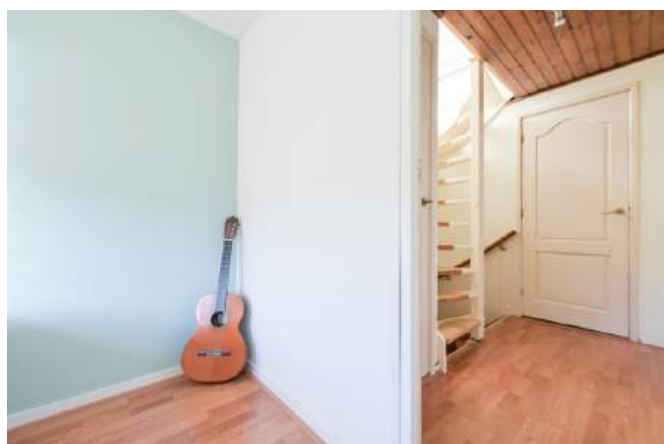








Heerlijke lichte en
ruimte
slaapkamers







Ruime kavel van
289 vierkante
meter



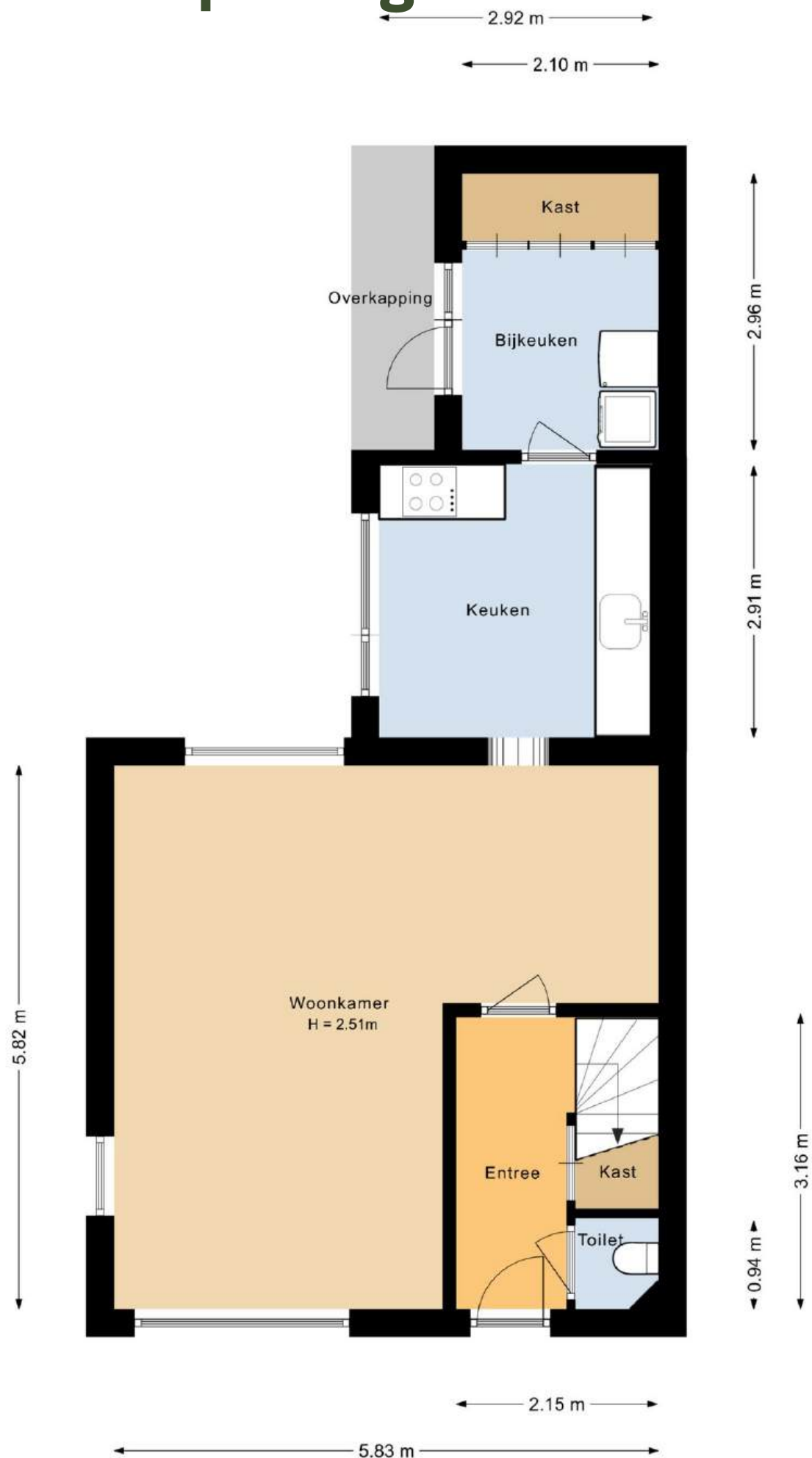


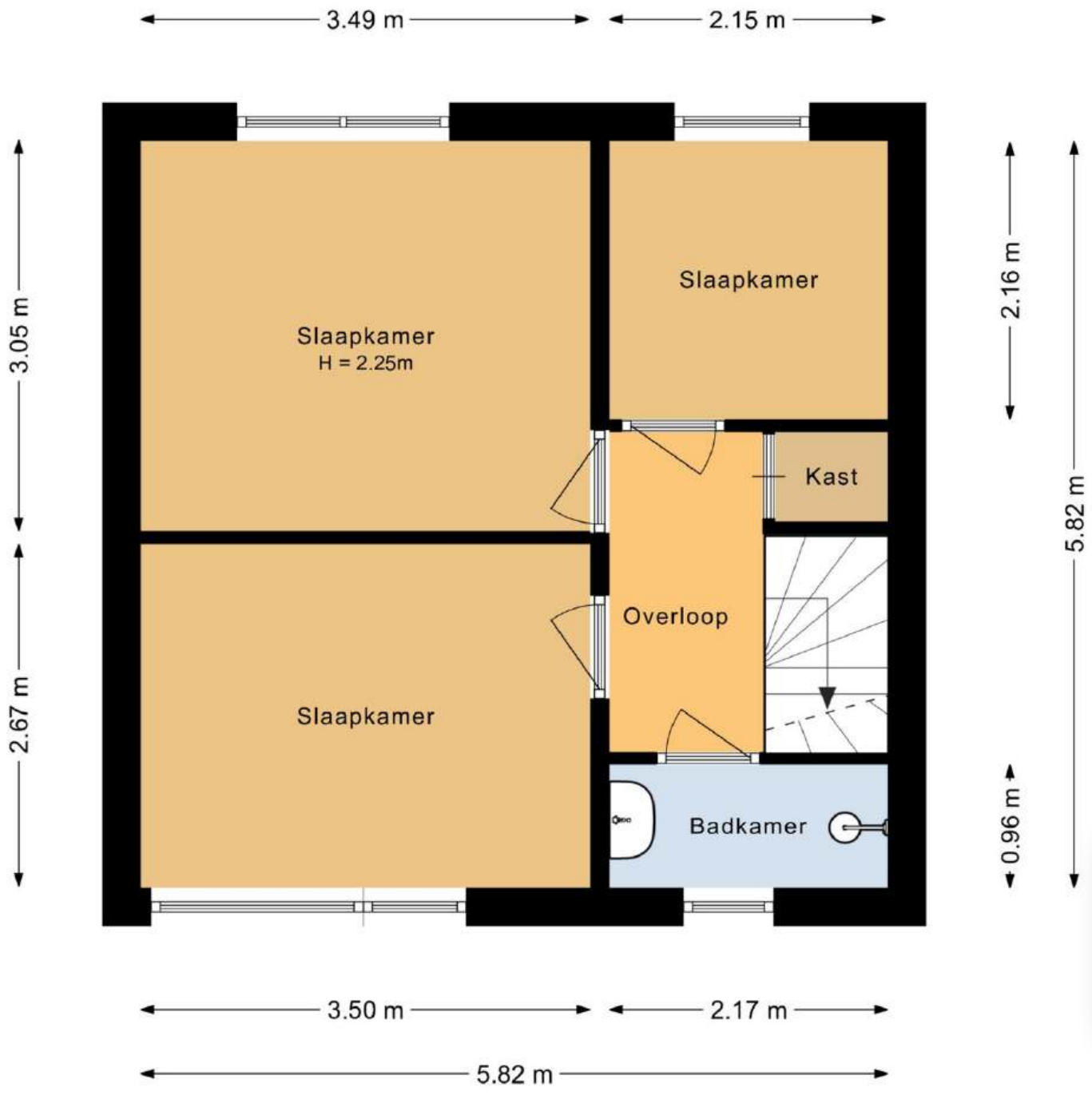




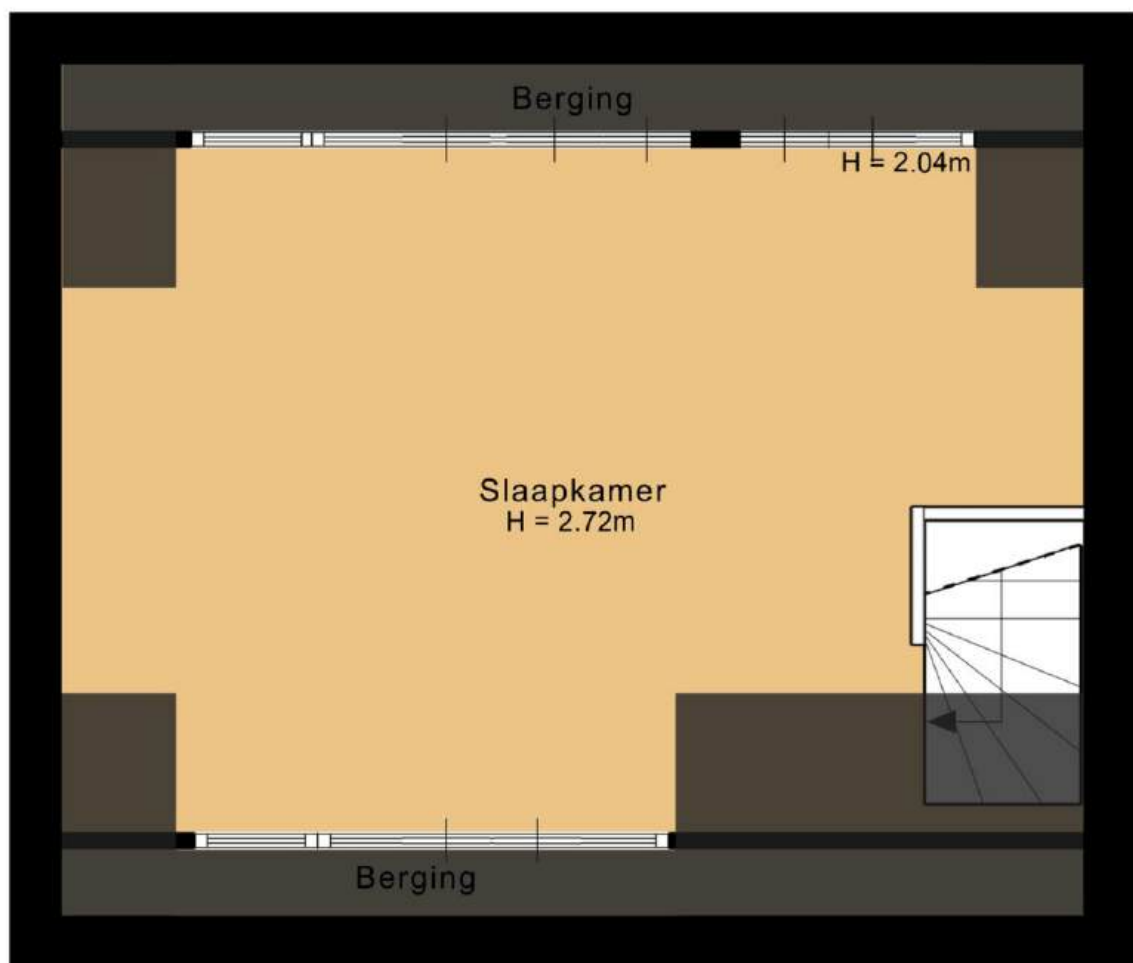


Maten en plattegronden



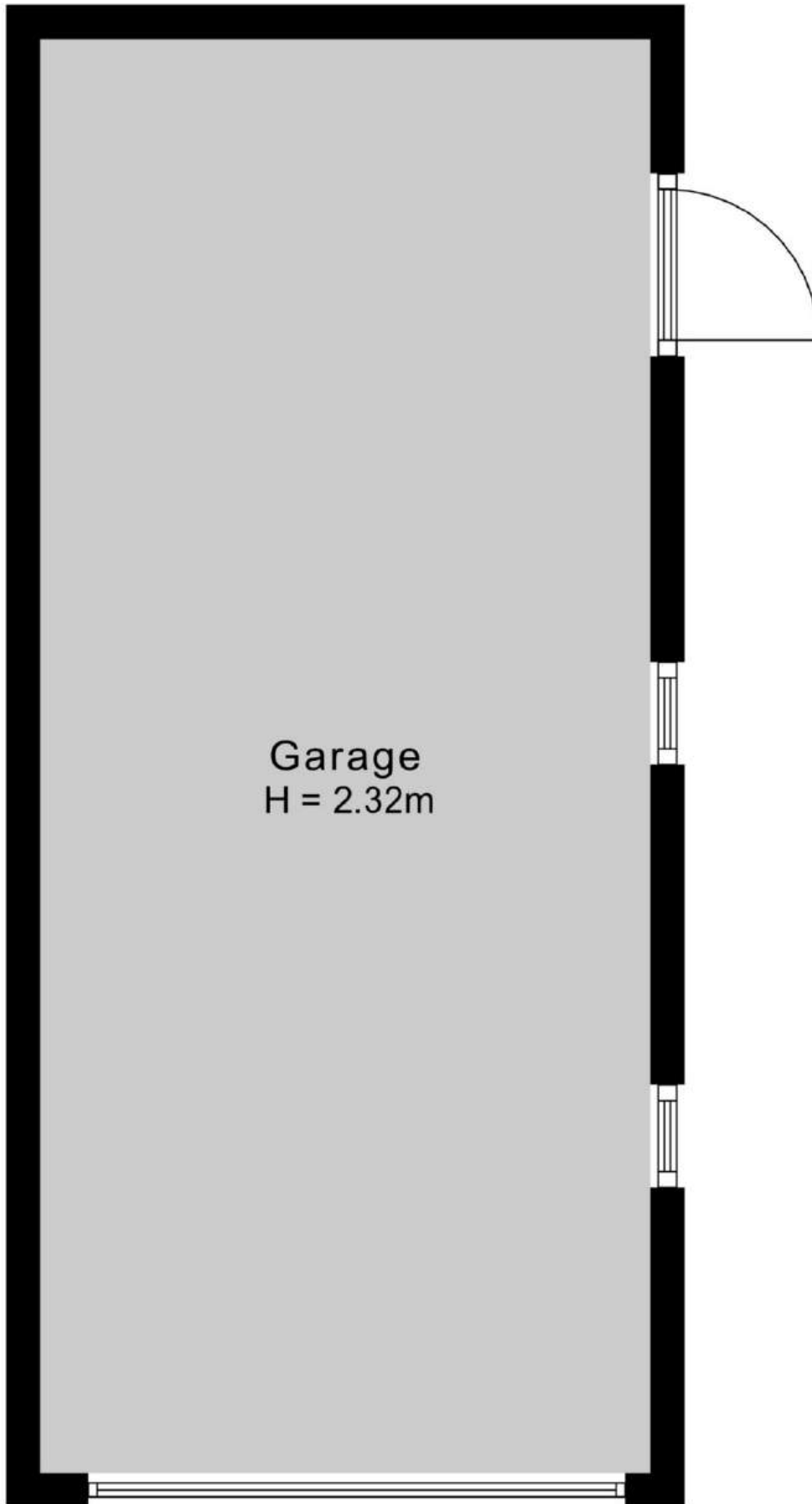


← 5.85 m →



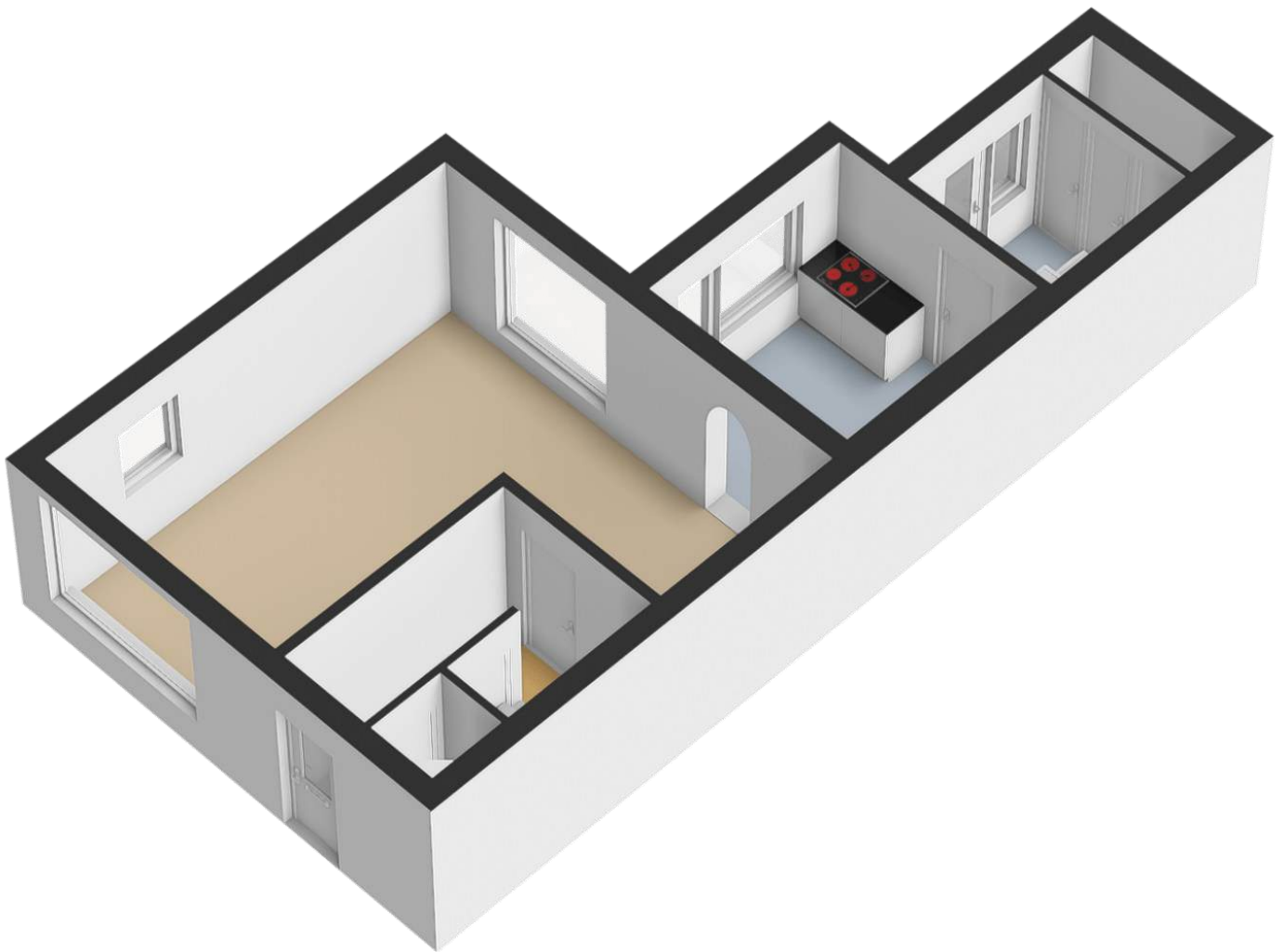
← 2.67 m →

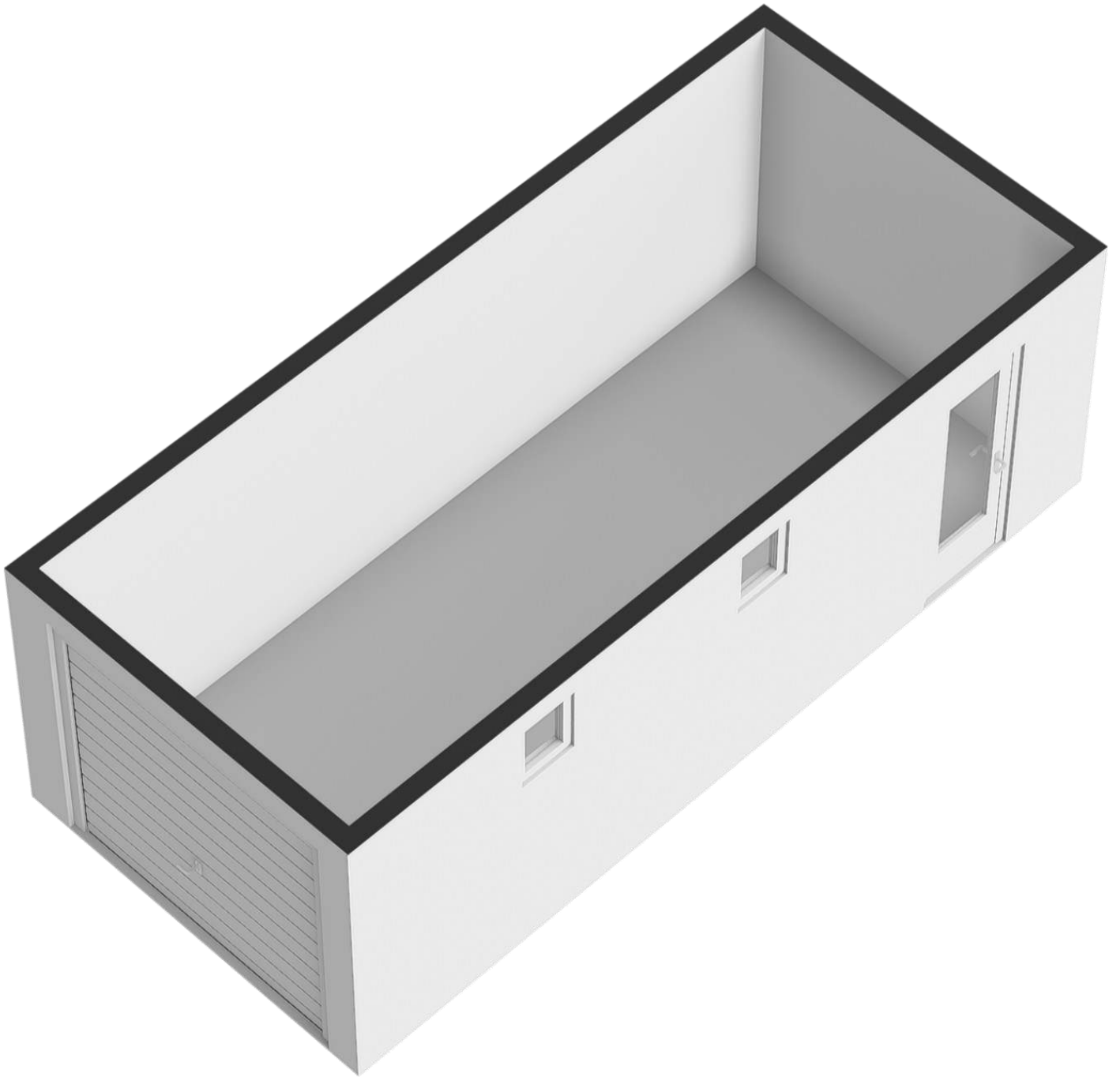
6.27 m ↑ ↓

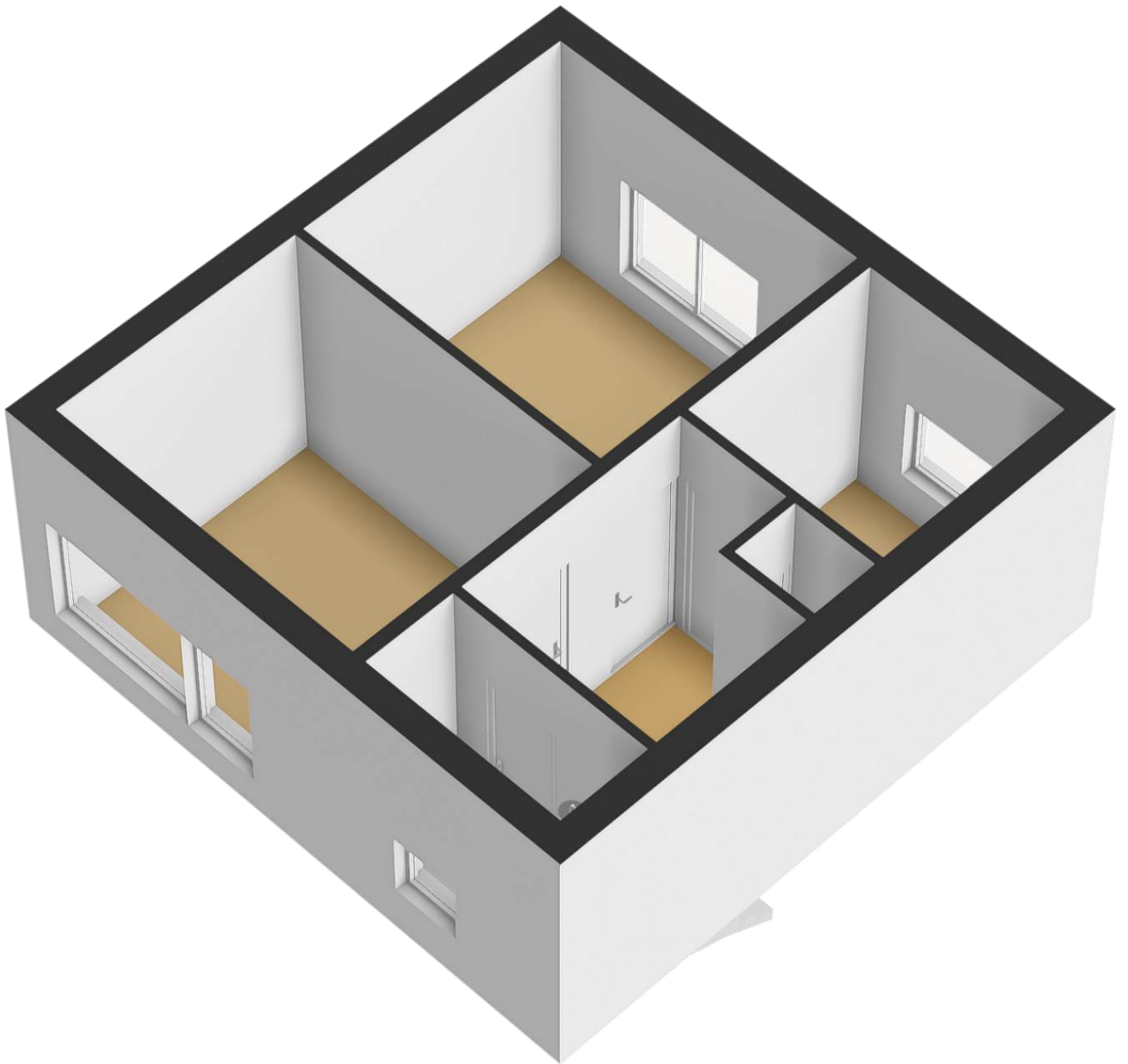
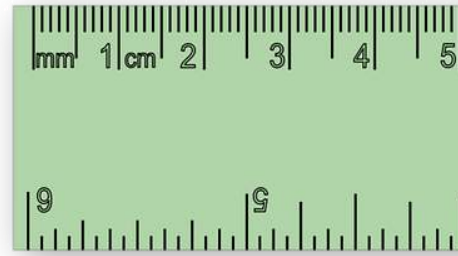


Garage
H = 2.32m

Maten en plattegronden - 3D







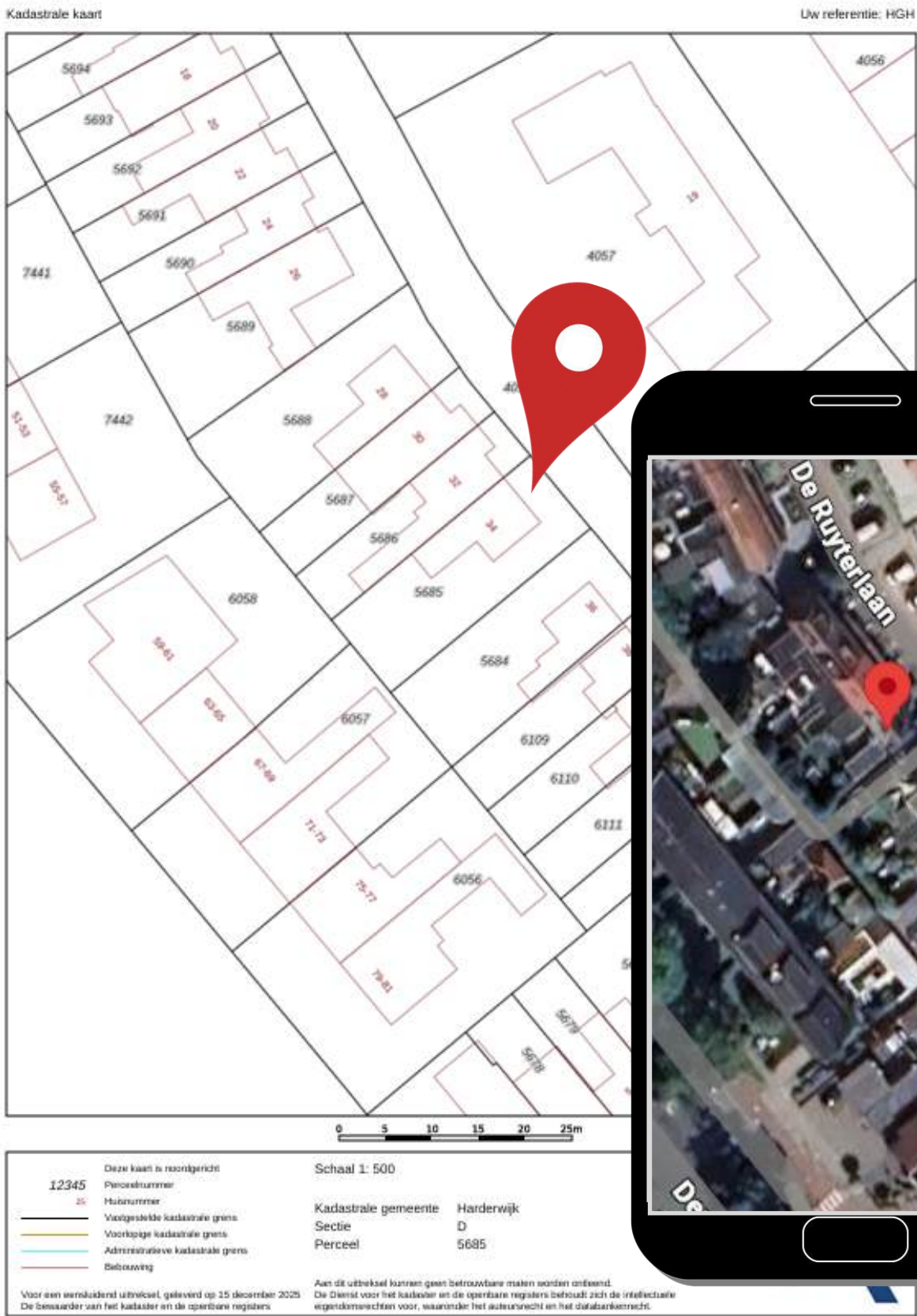


***Overzicht
bijzonderheden!***

- Uitgebouwde hoekwoning met garage en oprit gelegen op een centrale locatie nabij winkelcentra in Harderwijk, het centrum en diverse andere voorzieningen;
- Uitgebouwd aan de achterzijde (2003) en voorzien van een hoge dakopbouw in 2009;
- Op diverse punten nageïsoleerd (woning voorzien van definitief energielabel C);
- Heerlijke licht leefruimtes door de grote raampartijen;
- Op de eerste verdieping dient de woning op wand- en vloerafwerking te worden gemoderniseerd-/geschilderd;
- Keuken vernieuwd in 2022;
- Voorzien van vier ruime slaapkamers (hele gave vierde masterbedroom!);
- Kozijnen dakkapellen vernieuwd in 2022;
- Dakbedekking garage vernieuwd in 2021;
- Voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde;
- Garage en oprit met voldoende parkeergelegenheid en bergruimte;
- Perceeloppervlakte maar liefst 289 vierkante meter;
- Woonoppervlakte 103 vierkante meter;
- Kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummer 5685;

Kadaster & locatie

Centraal wonen nabij voorzieningen!



Uw droomhuis gevonden? Wij regelen uw hypotheek!

Maak een afspraak met één van onze adviseurs!

VDBS Hypotheekadvies is financieel adviseur geweest bij honderden woning-financieringen in de afgelopen jaren. Door onze onafhankelijke positie zijn wij vrijwel altijd in staat de **laagste rente en best passende voorwaarden** te bieden. Of het nu gaat om een nieuwbouwwoning, het aankopen van een bestaande woning of het oversluiten van uw bestaande hypotheek. Bij ons bent u aan het juiste adres!

PROFITEER VAN ONZE VOORDELEN:

- ✓ Eerste oriënterende gesprek is gratis
- ✓ Volledige ontzorging
- ✓ Vergelijken van alle hypotheekrentes
- ✓ Persoonlijk en financieel advies

**MAAK EEN
AFSPRAAK**

Bel voor een afspraak
0341 - 35 38 54 of ga naar
www.vdbs.nl/contact



Putten
Midden Engweg 21
3882 T5 Putten
T 0341 - 35 38 54

Harderwijk
Touwbaan 2 A
3841 GA Harderwijk
T 085 - 743 0002

VDBS  **Hypotheekadvies**

Droomhuis kopen?

Wij denken aan de kleine letters.

Wij staan voor je klaar om dit belangrijke moment in je leven goed te regelen. Altijd onafhankelijk en met gedegen advies. Snel en gericht.

We zijn op de hoogte van de laatste kennis. Zo helpen we jou beter. Je droomhuis is bij ons met een goed gevoel goed geregeld.

De Lange & Kortland Netwerk Notarissen
Net iets meer notaris



**De Lange
& Kortland**
netwerk notarissen

Postweg 2
3881 EC Putten
(0341) 36 02 04
info@delangekortland.nl
www.delangekortland.nl



DE
KEURDER



DE
BEGELEIDER

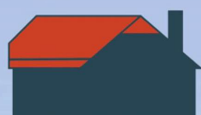
uw woning of bedrijfspand:

- ✓ inspecteren
- ✓ analyseren
- ✓ rapporteren

06-430 141 06
www.keurder.com
www.debegeleider.com

uw (ver)bouwwensen:

- ➔ inventariseren
- ➔ concretiseren
- ➔ coördineren



**AANNEMERSBEDRIJF
M. VIERWIND B.V.**

**NIEUWBOUW
VERBOUW
ONDERHOUD**



WWW.VIERWIND.NL

Aannemersbedrijf M. Vierwind b.v. | Putten | 0341-354295

Kennismaken?

Het Geldersch Huys Makelaars is een enthousiast makelaarskantoor. Wij stellen ons graag aan u voor.

Ons kantoor is een dynamisch en professioneel makelaarskantoor waarbij betrokkenheid voor uw aan- of verkoopproces centraal staat. Bent u op zoek naar een nieuwe woning of wilt u uw huidige woning verkopen? Bij ons bent u aan het juiste adres.



Herwin Kieft

Sinds 2021 eigenaar van Het Geldersch Huys Makelaars. Herwin gaat met veel enthousiasme en passie voor u aan de slag. Samen zetten wij stappen in uw wooncarrière. Het actief (online) presenteren van uw woning is één van zijn expertises.

Klaas van der Werf

Klaas beschikt door zijn twee periodes als wethouder bij de gemeente Putten over een breed netwerk. Vaak weet Klaas al voor de markt uit, welke woning er in verkoop komt, of bevindt de potentiële koper van uw woning zich al in dit netwerk.



Thalia Silvius

Thalia is een bekend gezicht waar wij trots op zijn bij Het Geldersch Huys Makelaars. Als officemanager heeft zij de spilfunctie binnen de gehele organisatie en coördineert zij de dagelijkse zaken van ons kantoor. Transparantie, openheid en betrokkenheid zijn de kernwaarden in haar werkwijze.

Heleen Smit

Heleen versterkt sinds maart 2025 het team van Het Geldersch Huys Makelaars. Met een flinke dosis enthousiasme helpt zij klanten bij het kopen en verkopen van hun woning. Met meer dan vijf jaar ervaring in het vastgoed en een achtergrond bij de Rabobank combineert ze haar vakkennis met oprechte betrokkenheid.



Verkocht?

Misschien wordt dit uw nieuwe droomhuis?



0341-354635



Koffie of thee?

Dorpsstraat 102

3881 BE Putten



info@hghmakelaars.nl



www.hghmakelaars.nl

De inhoud van deze brochure en bijbehorende woningplanner is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kunnen er **geen** rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden dan ook geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden en/of ontbrekende gegevens